



# UTLÅTANDE

Detaljplan för del av Mästertoppen Kåbdalis 2:70 med flera, Jokkmokks kommun.

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ett förslag till detaljplan för Kåbdalis 2:70 m.fl. har upprättats av Jokkmokks kommun. Det aktuella förslaget handlar om att skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse samt tillfällig vistelse i form av lägenhetshotell. Planförslaget har även till syfte att ge förutsättningar till bildandet av en gemensamhetsanläggning för lokalgatan som idag är placerad inom planlagd mark för natur.

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden 9 augusti till och med 9 september 2019. En underrättelse har anslagits på kommunens anslagstavla och funnits tillgänglig under granskningstiden på kommunens hemsida.

Meddelande om var handlingarna finns tillgängliga och innehållet i underrättelsen har skickats till samtliga kända sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter. Länsstyrelsen, Lantmäteriet har även fått planhandlingarna skickade till sig via post eller mail.

## ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningsskedet har följande förändringar skett av detaljplan för del av Mästertoppen Kåbdalis 2:70 med flera.

### **Plankarta**

Plankartans bestämmelse f<sub>2</sub> tydliggörs.  
Redaktionell justering av planbestämmelsen e<sub>1</sub>.

### **Planbeskrivning**

Redaktionell justering av fastighetsbeteckning för Kåbdalis 2:70  
I övrigt föranleder ingen synpunkt någon revidering.

## INKOMNA YTTRANDEN

Följande yttranden har inkommit under granskningstiden.

- Länsstyrelsen Norrbottens län 2019-09-06
- Lantmäteriet 2019-09-02
- Privatperson 2019-08-20

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna yttranden som följs av kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på kommunen, samhällsbyggnadsförvaltningen.

### **Länsstyrelsen Norrbotten, enligt skrivelse 2019-09-06**

Vissa mindre justeringar har skett sedan samrådsskedet. Inga ändringar har dock skett när det gäller förslagets principiella innehåll. Länsstyrelsen har inga synpunkter till föreslagen detaljplan enligt 5 kap. 22 § PBL.

### **Övrigt**

Planbestämmelsen e 1 som ska ange ”högsta utnyttjandegrad i bruttoarea per fastighetsarea i %” har ingen högsta bruttoarea angiven på plankartan. Bestämmelsen f 2 ”Fasader ska ha kulörer som harmoniserar med omgivningarna” kan vara otydlig och svårtolkad.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

*Kommentar: Kommunen reviderar planbestämmelsen f<sub>2</sub> för att den lättare skall kunna tolkas. Kommunen reviderar plankartans bestämmelse e<sub>1</sub> utifrån länsstyrelsen synpunkt om den redaktionella missen om avsaknaden av angiven högsta bruttoarea.*

### **Lantmäteriet, enligt skrivelse 2019-09-02**

Lantmäteriet har inga synpunkter på förslag till detaljplan för del av Mästertoppen, Kåbdalis 2:70 m.fl. i Jokkmokks kommun.

*Kommentar: Kommunen noterar lantmäteriets synpunkter.*

### **Privatperson, enligt skrivelse 2019-08-20**

Det gäller **granskningshandling** (som inte har sidnumrering så jag försöker förklara var texten står).

PLANDATA (typ andra eller tredje sidan)

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Här står: Planområdet omfattar del av Kåbdalis 2:68 samt Kåbdalis 2:7 som är i privat ägo.

Detsamma gäller bildtexten.

Är det korrekt att det är 2:7 och inte 2:70?

KONSEKVENSER (nästan längst bak)

..... Till skillnad mot gällande plan kan detaljplanens utformning ge bättre trafikmässiga förutsättningar i området när inte all trafik måste passera genom hela området.

Vad betyder det i klartext? Är det tänkt att befintlig väg ska knytas ihop med den vägdel som nu är infart till 2:99 som föreslås ingå i GATA (Se samrådsredogörelse punkt B3 och B4). Det måste i så fall framgå av ritningen och i text att det kommer att bli en vägslinga nedanför backen så att inte tveksamheter kommer att råda vid senare tillfälle.

Gällande **Samrådsredogörelsen** undrar jag vad det kommer att innebära för den kommande Vägsamfälligheten att infart till 2:99 samt nedre infarten till 2:113 kommer att "ingå i allmän plats GATA".

Om det är tänkt att allmän plats GATA nedanför 2:99 ska bli en vägslinga ihop med befintlig väg måste det framgå tydligt. Som det ser ut på ritningarna nu är det endast infarten till 2:99 som syns och den kommande vägsamfällighetsföreningen kommer inte att vara intresserad av att bekosta snöröjning och underhåll av enskild infart som i fallen 2:113 och 2:99.

Andra husägare har gjort egna nerfarter till baksidan på sina hus på sin egen tomt. Varför ska då 2:113 göra en nerfart på allmän mark?

*Kommentar: Det är korrekt som du skriver att det ska stå 2:70 i stället för 2:7. Gällande vägarna i området så är det också som du skriver att vägen förbi 2:99, knyts inom mot väg enligt bifogad skiss. Vägslingan framgår i kartan vilket är underlag för plan. Det borde således inte bli några framtida tveksamheter. Den nya vägen bör också ingå i vägsamfälligheten efter att den är iordningställd. Gällande vägen förbi 2:99 och 2:13 så är*

*det ingen egen infart för dessa två utan de försörjer alla fastigheter efter slingan och bör även underlätta snöröjningen.*

## **STÄLLNINGSTAGANDE**

Kommunen bedömer att föreslagna ändringar som gjorts efter granskningen ska ses som mindre justeringar och är därmed inte väsentliga för planförslaget. Dessa bedöms inte vara av sådan art att de påverkar miljön inom planområdet. Justeringarna bedöms inte heller vara av påtaglig betydelse för sakägare eller andra inom området som berörs av ändringarna.

Samhälls- och infrastrukturfunktionen, Jokkmokks kommun oktober 2019

Erik Fagerström, chef på samhälls- och infrastrukturfunktionen  
Sofia Silfverbrand, planarkitekt/strategisk samhällsplanerare